gemeente Oosterhout

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Oosterhout.

Nr. 125681
22 december 2015

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen Oosterhout 2016

De raad van de gemeente Oosterhout;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 november 2015

gelet op artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijving

Deze verordening verstaat onder:

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
   b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker ;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, één en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
   j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
   k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
   l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.
3. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:

a.	de gebruikersbelasting	0,1583%
b.	de eigenarenbelasting	
	• voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1219%
	• voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,1988%

2. Belastingbedragen tot € 10,00 worden niet geheven.

Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde aanslagen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing
De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling
1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnbedragen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden na de eerste vervaldatum.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van alle op één aanslagbiljet verenigde aanslagen meer bedraagt dan € 10.000,00, dat dit bedrag en een bestuurlijke boete op dit aanslagbiljet moeten worden betaald op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid geldt, ingeval machtiging is verleend tot automatische incasso en het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen gemeentelijke heffingen € 100,00 of meer doch niet meer dan € 10.000,00 bedraagt, dat de aanslagen moeten worden betaald in tien gelijke termijnbedragen waarvan de eerste termijn vervalt op de 28e dag van de maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
4. De in het derde lid bedoelde machtiging tot automatische incasso wordt geacht niet te zijn verleend indien twee van de tien termijnen niet zijn betaald doordat automatische incasso van de betaalrekening van de belastingschuldige niet mogelijk blijkt dan wel binnen 56 dagen na afschrijving zijn gestorneerd. Alsdan gelden de betaaltermijnen als bedoeld in het eerste lid.
5. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding
Bij de invordering van onroerende-zaakbelastingen kan kwijtschelding worden verleend.

Artikel 9 Nadere regels door het Dagelijks Bestuur
Bij de Het Dagelijks Bestuur van de Belastingsamenwerking West-Brabant kan nadere regels geven voor de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 10 Overgangsrecht en inwerkingtreding
1. De ‘Verordening onroerende-zaakbelastingen Oosterhout 2015’, vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 2014, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande, dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt inwerking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2016.

Artikel 11 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: "*Verordening onroerende-zaakbelastingen Oosterhout 2016*".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2015.

De griffier,

De voorzitter,